

T.C.
MUĞLA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ
İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

BELEDİYE MECLİS BAŞKANLIĞINA

23.08.2017 tarihinde saat 14.00’de Emirbeyazıt Mahallesi Uğur Mumcu Bulvarı Muğla Büyükşehir Belediyesi 2 No.lu Hizmet Binasında toplanan Komisyonumuzca; İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı’nın 10.08.2017 tarih ve 36521862-310.01.04-4971 sayılı yazısı ile Meclis’e sunulan, Belediye Meclisimizin 10.08.2017 tarihli toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen “Bodrum İlçesi, Türkkuyusu ve Yeniköy Mahalleleri, Lapaçavuş Sokak üzerinde dere yatağı ve çevresinin düzenlemesine yönelik onaylı Bodrum Koruma Amaçlı Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planının N18-C-24-B-1-A imar paftasında hazırlanan 1/1000 ölçekli Kızılyer Deresi Kanal Güzergâhı ve Çevresi Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin 3194 sayılı Kanunun 8/b ile 5216 sayılı Kanunun 7/b maddesi uyarınca görüşülmesi” konusu görüşüldü.

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı’nın 10.08.2017 tarih ve 36521862-310.01.04-4971 sayılı yazısında;

- İlgi** : a) Bodrum Belediye Başkanlığının 12.01.2017 tarihli ve 579 sayılı yazısı
b) Bodrum Belediye Meclisinin 04.01.2017 tarihli ve 2017/2 sayılı kararı
c) MUSKİ Genel Müdürlüğünün 24.02.2017 tarihli ve 3555 sayılı yazısı
d) Ulaşım Dairesi Başkanlığının 17.03.2017 tarihli ve 7915 sayılı yazısı
e) Bodrum Belediye Başkanlığının 04.04.2017 tarihli ve 7388 sayılı yazısı
f) Muğla Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu (MKVKBK) Müdürlüğünün 28.07.2017 tarihli ve 2922 sayılı yazısı

İlgi (a) yazıda Bodrum İlçesi, Türkkuyusu ve Yeniköy Mahalleleri, Lapaçavuş Sokak, Kızılyer Deresi Kanal Güzergâhı ve Çevresi Koruma Amaçlı İmar Planı Değişikliği teklifinin Bodrum Belediye Meclisinin ilgi (b) kararı ile uygun bulunduğu belirtilerek 1/5000 ölçekli ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım ve Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin 5216 sayılı kanun kapsamında Başkanlığımızca değerlendirilmesi talep edilmiştir.

İlgi (b) meclis kararında imar planı değişikliğinin DSİ 21. Bölge Müdürlüğünün 21.01.2016 tarihli, 46290 sayılı yazısı ekinde yer alan ıslah projeleri doğrultusunda hazırlandığı ve DSİ 21. Bölge Müdürlüğünün 27.12.2016 tarihli, 875243 sayılı görüş yazısında belirtilen koşulların imar planı değişikliği teklifinde yerine getirildiği belirtilerek Kızılyer Deresi Kanal Güzergâhı ve Çevresi Koruma Amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin oybirliği ile uygun olduğuna ve MKVKBK’ye gönderilmesine karar verilmiştir.

Başkanlığımız arşivinde yapılan incelemede plan değişikliğine konu dere güzergâhında 2014 yılında şikâyet üzerine dere yatağına müdahale eden uygulamaların tespit edilmesi üzerine Muğla Valiliği ve Bodrum Kaymakamlığınca inceleme başlatıldığı; bu kapsamda Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü ile DSİ 21. Bölge Müdürlüğü tarafından yapılan tespitler doğrultusunda onaylı imar planında taşıt yolu olarak gösterilen ve mevcutta da yol olarak kullanılan yerin dere yatağı olduğu ve bu kapsamda DSİ 21. Bölge Müdürlüğünce belirlendiği şekilde derenin fiiliyatta aktığı yerin kadastro paftalarına ve imar planlarına en az 3.40 m genişliğinde dere yatağı olarak işlenmesi gerektiği Başkanlığımız ile birlikte ilgili diğer kurumlara bildirilmiş ancak Bodrum Kadaströ Müdürlüğünce yürütülen 3402 sayılı kanununun 22-A maddesi kapsamında kadaströ haritalarının yenilenmesi işlemleri tamamlanıp kadaströ paftaları dere yatağı da işlenmiş olarak düzenlendikten sonra plan değişikliği yapılmasının gerekeceği değerlendirilmiş; bu sırada Bodrum Kaymakamlığınca yürütülen soruşturma kapsamında 06.01.2015-2 sayılı karar ile dere yatağı üzerine izinsiz ve uygunsuz yapılan istinat duvarı ile Belediyesince yapılan yol hakkında tecavüzün men-i kararı alınmış; bu karara istinaden ivedilikle dere yatağına tecavüzün giderilmesi ve DSİ tarafından belirlenen ıslah tip kesitinin yerinde uygulanmasına yönelik yazışmalar yapılmış ve yukarıda açıklanan süreç boyunca konu Başkanlığımızca da takip edilerek ilgili kurumlarla gerekli

görüşme ve yazışmalar yapılmış, sonucunda kadastro çalışmalarının da tamamlanmasının ardından Bodrum Belediye Başkanlığınca hazırlanarak Başkanlığımıza sunulan koruma amaçlı imar planı değişikliği teklifi incelenerek gerekli düzeltme ve düzenlemelerin yapılması istenmiş ve Bodrum Belediye Başkanlığınca ilgi (a) yazı ekindeki plan değişikliği teklif dosyası Başkanlığımıza sunulmuştur.

Bu kez, Başkanlığımızca koruma amaçlı plan değişikliği teklifine yönelik MUSKİ Genel Müdürlüğü ile Ulaşım Dairesi Başkanlığımızdan görüş istenmiş; MUSKİ Genel Müdürlüğünce ilgi (c) yazıda DSİ 21. Bölge Müdürlüğünce Taşkın Koruma ve Taşkın Rüşbat İstikşaf Raporu ve Proje Yapımı 4. Kısım işleri içerisinde bulunan Muğla Bodrum Gerence (Türkkuyusu) Deresi Taşkın Koruma Projelerinin yaptırılarak onaylanmış olduğu ve mülkiyet sorunlarının çözülmesi ile kamulaştırma çalışmalarının tamamlanması için MUSKİ Genel Müdürlüğüne iletildiği ve MUSKİ Genel Müdürlüğünce kamulaştırma ön hazırlıklarının tamamlanmış olduğu belirtilerek DSİ 21. Bölge Müdürlüğünün 27.12.2016 tarihli, 875243 sayılı görüş yazısına atıfla DSİ projelerine ve görüşlerinde belirtilen ıslah kesit genişliğine tam olarak uyulması, dere içi temizliğinin, taşkın koruma yapılarının bakımının ve olası taşkın durumlarında gerekli müdahalelerin yapılabilmesi için dere kenarında ulaşım yolunun olması şartıyla koruma amaçlı plan değişikliği teklifinin uygun bulunduğu; Ulaşım Dairesi Başkanlığınca da ilgi (d) yazıda değişikliğe konu 10 m'lik taşıt yolunun koruma amaçlı imar planı çerçevesinde değerlendirilerek dere-kanal hattından sonra kalan kısmının yine taşıt yolu olarak düzenlenmesinin uygun olduğu bildirilmiştir.

Yukarıda açıklanan ilgi (c) ve ilgi (d) görüşler doğrultusunda yeniden düzenlenen koruma amaçlı imar planı değişikliği teklifi Bodrum Belediye Başkanlığınca ilgi (e) yazı ile tekrar Başkanlığımıza sunulmuş ve söz konusu plan teklifi Başkanlığımızca MKVKBK Müdürlüğüne iletilmiştir.

Son olarak, ilgi (f) yazı ekindeki 06.07.2017-5653 sayılı Bölge Kurulu kararında 1/5000 ölçekli ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım ve Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin 2863 sayılı yasa kapsamında sakıncası bulunmadığına karar verilmiştir.

Başkanlığımızca yapılan incelemede planlama alanının onaylı Bodrum Koruma Amaçlı Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planının N18-C-24-B-1-A imar paftasında planlama alanının doğu-batı aksındaki 15 m genişlikteki taşıt yolunun kuzeyinde kalan ve 15 m'lik yola bağlandığı yere kadar olan kısmının kuzey-güney aksında devam eden 10 m genişlikte "Taşıt Yolu", 15 m'lik taşıt yolunun güneyinde kalan kısmının ise "Otopark Alanı" olarak düzenlenmiş olduğu; 10 metre taşıt yolu boyunca ve otopark alanının kenarında devam eden dere yatağının onaylı imar planlarına işlenmediği; düzenlemeye konu taşıt yolu boyunca kuzeyden güneye kademeli olarak "TAKS/KAKS: 0.075/0.15", "TAKS/KAKS: 0.15/0.30" ve "TAKS/KAKS: 0.20/0.40" yapılaşma koşullarına sahip "Konut Alanı" kullanımının yer aldığı anlaşılmıştır.

Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinde ise onaylı imar planında dere yatağı üzerinden geçen ve kuzey-güney aksında devam eden 10 m genişliğindeki taşıt yolunu kapsayan plan değişikliği teklifi ile bölgede yaşanan sorunlar sonucunda yürütülen ıslah çalışmalarına yönelik DSİ 21. Bölge Müdürlüğünce belirlenen ıslah tip kesitine göre dere için 3.40 m genişliğinde kanal ayrılarak planlara işlendiği; dere hattı boyunca devam eden söz konusu 10 m'lik taşıt yoluna paralel ayrılan dere-kanal kesitinden arta kalan kısmının taşıt yolu olarak korunduğu; kuzey güney aksında devam eden 15 m'lik taşıt yolunun güneyinde kalan kısımda da dere-kanal hattının işlendiği ve otopark kullanımının yerine yaya yolu düzenlendiği görülmüştür.

Ek olarak; 2013/41 sayılı Genelge kapsamında Bodrum Belediye Başkanlığınca plan değişikliğine ait "UİP-9784,10" sayılı Plan İşlem Numarası (PİN) alınmıştır.

Bahse konu plan değişikliğine ilişkin;

- "Plan sınırları içerisinde yer alan dere ıslahının Orman ve Su İşleri Bakanlığı DSİ Genel Müdürlüğü 21. Bölge Müdürlüğünün 21.01.2016 tarih ve 46290 sayılı yazısı ekinde belirtilen ve imar planında düzenlenen dere ıslah tip kesiti doğrultusunda uygulama yapılması zorunludur.
- Plan hükümlerinde belirtilmeyen diğer hususlarda yürürlükteki Bodrum Koruma Amaçlı Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı hükümleri geçerlidir" şeklinde iki (2) adet plan hükmü düzenlendiği tespit edilmiştir.

Başkanlığımızca yapılan değerlendirmede koruma amaçlı imar planı değişikliği teklifi ile bölgede yaşanan sorunlar sonucunda yürütülen ıslah çalışmaları kapsamında DSİ 21. Bölge Müdürlüğünce belirlenen ıslah tip kesitine göre kanal hattının imar planlarına işlenmesi sonucunda ve yol boyunca devam eden yapılaşması büyük oranda tamamlanmış mevcut doku da dikkate alınarak anılan taşıt yolunun daraltılmasının ve otopark alanının yaya kanal hattından kalan kısmının yaya yolu olarak değiştirilmesinin Koruma Amaçlı İmar Planları ve Çevre Düzenleme Projelerinin Hazırlanması, Gösterimi, Uygulanması, Denetimi ve Müelliflerine İlişkin Usul ve Esaslara Ait Yönetmeliğin 7'nci ve Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 11/4 maddeleri ile ana planın bütünlüğü, ulaşım kademelenmesi ve bölgenin servis ihtiyacı doğrultusunda uygun olduğu mütalaa edilmiştir.

Yukarıdaki açıklamalar doğrultusunda 06.07.2017-5653 sayılı MKVKBK kararı ile uygun bulunan ve "Dere Yatakları ve Taşkınlar" konulu, 2006/27 sayılı Başbakanlık genelgesi ve ilgili kurum görüşleri gereği dere ıslahı amacıyla dere yatağı ve çevresinin düzenlemesine yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı teklifinin imar mevzuatı, koruma mevzuatı, planlama esasları ve şehircilik ilkeleri açısından sakıncası olmadığı değerlendirilmiştir.

Makamınızca uygun görülmesi halinde Bodrum İlçesi, Türkkuyusu ve Yeniköy Mahalleleri, Lapaçavuş Sokak üzerinde dere yatağı ve çevresinin düzenlemesine yönelik onaylı Bodrum Koruma Amaçlı Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planının N18-C-24-B-1-A imar paftasında hazırlanan 1/1000 ölçekli Kızılyer Deresi Kanal Güzergâhı ve Çevresi Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin 3194 sayılı kanunun 8/b ile 5216 sayılı kanunun 7/b maddesi uyarınca Belediyemiz Meclisince incelenerek, bir karar alınması amacıyla yazımız ve eklerinin Belediyemiz Meclisine havalesini Olur'larımıza arz ederim.Denilmektedir.

Komisyon Görüşü: "Bodrum İlçesi, Türkkuyusu ve Yeniköy Mahalleleri, Lapaçavuş Sokak üzerinde dere yatağı ve çevresinin düzenlemesine yönelik onaylı Bodrum Koruma Amaçlı Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planının N18-C-24-B-1-A imar paftasında hazırlanan 1/1000 ölçekli Kızılyer Deresi Kanal Güzergâhı ve Çevresi Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin 3194 sayılı Kanunun 8/b ile 5216 sayılı Kanunun 7/b maddesi uyarınca görüşülmesi" teklifi, Yukarıda metni yer alan İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 10.08.2017 tarih ve 36521862-310.01.04-4971 sayılı yazısındaki açıklamaları ve diğer tüm belgeleri ile birlikte Şehircilik İlkeleri, planlama esasları ve hukuka uygunluk yönünden komisyonumuzca incelenmiş olup;

3194 Sayılı Kanunun 8/b maddesi ile 5216 Sayılı Kanunun 7/b maddeleri uyarınca **UYGUN OLDUĞUNA** Komisyonumuzca **OYBİRLİĞİ** ile karar verilmiştir.

Belediye Meclisimizin takdirlerine saygı ile sunulur. 23.08.2017